

ANEXO IX

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE CARÁCTER TÉCNICO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN SEVILLA.

1. OBJETO.

El presente Anexo tiene por objeto establecer las bases técnicas para la prestación del Servicio de **mantenimiento, conservación y limpieza** de las instalaciones de saneamiento de los centros dependientes de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Sevilla, para asegurar su funcionamiento en las mejores condiciones posibles de salubridad y conservarlas en las condiciones óptimas, de acuerdo a las características con las que se han diseñado o, en su caso, incluso mejorarlas.

2. ALCANCE DEL SERVICIO.

El Servicio de mantenimiento objeto de este Pliego se refiere al mantenimiento preventivo y correctivo (éste último con el alcance especificado) de los edificios relacionados en el **Anexo I**, y que incluye todas las instalaciones de saneamiento y, en general, cualquier elemento que se considere parte de estas instalaciones, aunque no haya sido citado expresamente en este Pliego.

Abarca todos los trabajos de mantenimiento preventivo técnico legal de las instalaciones de evacuación de aguas pluviales y fecales (instalaciones de saneamiento enterradas y colgadas) y cualquier otro elemento que, aun no formando parte directa de la misma, fuese indispensable para su correcto funcionamiento, cazoletas, sumideros sifónicos, manguetones, redes de tuberías, botes sifónicos, sifones individuales, arquetas (a pie de bajante, de paso, sifónicas, ...), canalizaciones de evacuación, sistemas de tratamiento y evacuación, equipos de bombeo, etc.

Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo serán como mínimo las especificadas en el **Documento Básico HS Salubridad, en particular las establecidas en la Sección DB HS1 “Protección frente a la humedad” y Sección DB HS5 “Evacuación de aguas” del Código Técnico de la Edificación.**

La frecuencia de visitas será semestral . Las operaciones a realizar tendrán carácter semestral o anual.

Se indican a continuación las operaciones de mantenimiento que afectan a la instalación de saneamiento, extraídas de la Tabla 6.1 Operaciones de mantenimiento de la Sección DB HS1:

SUELOS:

- Comprobación del estado de limpieza de la red de drenaje y de evacuación: 1 vez / año (*1).
- Limpieza de las arquetas: 1 vez / año (*1).
- Comprobación del estado de las bombas de achique, incluyendo las de reserva, si hubiera sido necesarias su implantación para poder garantizar el drenaje: 1 vez / año.



CUBIERTAS:

- Limpieza de los elementos de desagüe (sumideros, canalones y rebosaderos) y comprobación de su correcto funcionamiento: 1 vez / año (*2).

(*1) Debe realizarse cada año al final del verano.

(*2) Además debe realizarse cada vez que haya habido tormentas importantes.

Se transcribe a continuación el apartado 7. Mantenimiento y conservación de la Sección DB HS5:

- Para un correcto funcionamiento de la instalación de saneamiento, se debe comprobar periódicamente la estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos.

- Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones.

- Cada 6 meses se limpiarán los sumideros de locales húmedos y cubiertas transitables, y los botes sifónicos. Los sumideros y calderetas de cubiertas no transitables se limpiarán, al menos, una vez al año.

- Una vez al año se revisarán los colectores suspendidos, se limpiarán las arquetas sumidero y el resto de posibles elementos de la instalación tales como pozos de registro, bombas de elevación.

- Cada 10 años se procederá a la limpieza de arquetas de pie de bajante, de paso y sifónicas o antes si se apreciaran olores.

- Cada 6 meses se limpiará el separador de grasas y fangos si este existiera.

- Se mantendrá el agua permanentemente en los sumideros, botes sifónicos y sifones individuales para evitar malos olores, así como se limpiarán los de terrazas y cubiertas.

A modo orientativo y sin perjuicio de lo establecido en la normativa comentada, los principales trabajos a ejecutar son los que se indican a continuación, quedando la ampliación de los mismos a criterio del ofertante, según necesidades de la instalación.

- Limpieza de redes de saneamiento enterrado, desde arquetas existentes o puntos accesibles, por medio de vehículo bomba con agua a alta presión.
- Sellado de marcos de arquetas, una vez concluido el trabajo.
- El adjudicatario vendrá obligado a realizar la **limpieza general con frecuencia semestral o anual según corresponda a cada elemento** de las conducciones, pozos, arquetas, decantadores, separadores de grasa, tanto interiores como exteriores, hasta la conexión con la red general de alcantarillado público, al objeto de retirar los residuos sólidos que se depositan en esas canalizaciones y con ello aliviar la salida general de aguas por las distintas arquetas.
- Se presentarán los albaranes o partes de realización de dichos trabajos como justificante de las operaciones, incluyendo fotografías de antes y después de la limpieza, para comprobar su efectividad.

El coste de los repuestos no está incluido en el precio del contrato.

Queda incluido dentro del contrato la atención de avisos de averías, incidencias, perturbaciones o carencias de las instalaciones, la localización y diagnóstico de las mismas, e intervención de mano de obra para solucionarlas en el menor plazo posible, sin cargo adicional alguno al importe del contrato, ni siquiera de desplazamientos, cuantas veces sea necesario durante el plazo de ejecución del contrato.



Sólo se facturarán los trabajos de reparación o sustitución de equipos, previo presupuesto aceptado por la Administración, de aquellas intervenciones que no se pudieran subsanar solo con mano de obra, **quedando por tanto incluidas en el precio del contrato todas aquellas intervenciones que únicamente impliquen mano de obra.**

El adjudicatario se compromete a atender las averías que puedan surgir en las instalaciones en un plazo máximo de 2 horas. Las reparaciones de los equipos deberán estar terminadas y con el equipo en perfecto funcionamiento antes de las 48 horas posteriores al aviso. Si por alguna causa específica, esto no fuera posible, el adjudicatario deberá emitir un **informe** que exponga de forma clara el motivo del incumplimiento de este punto concreto.

